



Haus

**VERKAUFT! Freistehendes Ein- bis
Zweifamilienhaus in schöner
Wohnlage!**

**Objekt-Nr.:
20001-41**

labels.sold

in 41747 Viersen





Details

Preise	Kaufpreis	145.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	VB
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 115 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 90 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 498 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1955
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Das freistehende Ein- bis Zweifamilienhaus wurde 1955 in massiver Bauweise mit Unterkellerung errichtet. Das 1. Obergeschoss wurde ursprünglich als separater Einliegerbereich geplant. 1964 erfolgte die Erweiterung des



Wohnzimmers durch einen Anbau, der im 1. Obergeschoss als Terrasse genutzt wird. Die Wohnfläche des Hauses beträgt rund 115 m² und ist ansprechend auf 5 Zimmer aufgeteilt. Das Grundstück ist 498 m² groß. Zum Haus gehört weiterhin eine Garage.

Ausstattung

Zur Ausstattung des Hauses: Diese ist baujahrtypisch und somit modernisierungsbedürftig. Der Vorteil: Sie müssen nichts an betagten Modernisierungen bezahlen, was Ihnen nicht gefällt, sondern gestalten das Haus ohne Reue so, wie Sie es möchten. Die Fenster verfügen überwiegend über eine Isolierverglasung, die Fußböden sind mit einem Parkettboden versehen, die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, ein Gasanschluss ist schon im Haus vorhanden.

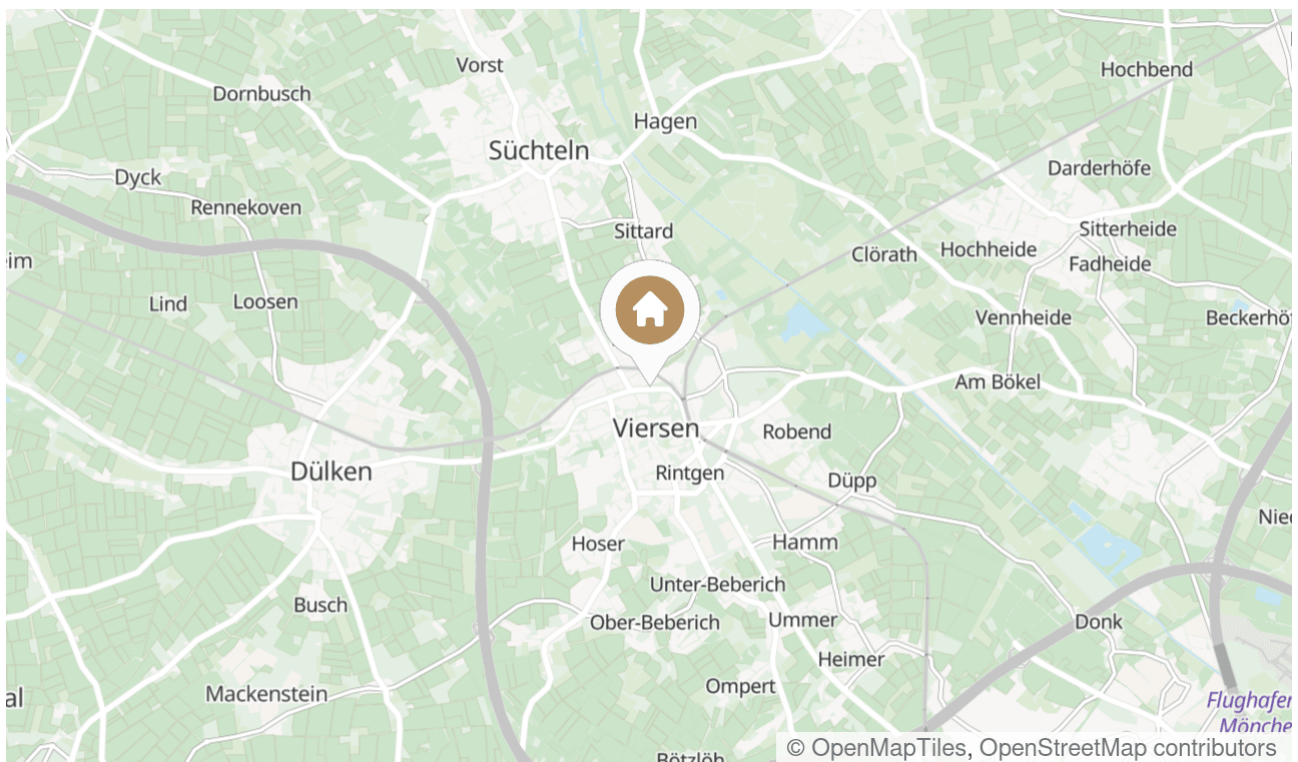
Sonstiges

Unsere Beurteilung: Ein baujahrtypisches Haus in schöner Wohnlage, ideal geeignet für Handwerker. Besichtigen Sie!

Lage & Umgebung

41747 Viersen

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, zentrumsnahen Wohnlage von Viersen an einer Nebenstraße. Die Umgebung: Überwiegend Einfamilienhäuser, das ehemalige Nonnenstift und kleinere Mehrfamilienhäuser. In Viersen finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten vor. Am Ort sind mehrerer Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule, eine Realschule und ein Gymnasium vorhanden. Die Auffahrten zur BAB 52 und BAB 61 sind rund 5 Minuten entfernt. Mönchengladbach erreicht man in rund 5 Minuten, Düsseldorf in rund 30 Minuten. Viersen verfügt über einen Bahnanschluss mit den Verbindungen Köln-Mönchengladbach-Viersen-Venlo/NL und Aachen-Mönchengladbach-Viersen-Krefeld-Duisburg.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Vorderansicht



Umfeld



Umfeld

Kontakt

Telefon: 0 21 66 . 146 180

E-Mail: kontakt@esch-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Marcus Esch

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

